Gemeinde Veitsbronn
Ihr Ansprechpartner:
Frau Iris Jokisch
Tel.: 0911/75208-167
Fax: 0911/75208-867
iris.jokisch@veitsbronn.de

Wissenswerte über Erschließungsbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG)

Informationen der Gemeinde Seukendorf
für Grundstückseigentümer und Bauherren

Erschließungsbeiträge – Was ist die Rechtsgrundlage?

Im Art. 5a Kommunalabgabengesetz (KAG) in Verbindung mit §§123 ff. Baugesetzbuch schreibt der Gesetzgeber vor, dass die Kommunen für den Aufwand der erstmaligen Herstellung der Erschließungsanlagen Erschließungsbeiträge erheben.

Erschließungsanlage – Was ist das?

Erschließungsanlage im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen sind insbesondere

- die dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen, Wege und Plätze, die zum Anbau bestimmt sind,
- die dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Fuß- und Wohnwege innerhalb der Baugebiete,
- Parkflächen und Grünanlagen,
- Anlagen zum Schutz von Baugebieten gegen schädliche Umwelteinwirkungen, z.B. Lärmschutzwälle.

Welche Kosten werden umgelegt?

Der Erschließungsaufwand umfasst im Wesentlichen die Kosten für

- den Erwerb und die Freilegung der Flächen für die Erschließungsanlagen,
- ihre erstmalige Herstellung einschließlich der Einrichtung für Ihre Entwässerung und ihre Beleuchtung

Von wem wird der Erschließungsbeitrag gefordert?

Beitragspflichtig ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer bzw. Erbbauberechtigter des Grundstücks ist. Hiervon abweichende privatrechtliche Vereinbarungen (etwa in Kaufverträgen) können daher nicht berücksichtigt werden.

Wie beteiligt sich die Gemeinde an den Aufwendungen?

Der Eigenanteil der Gemeinde am beitragsfähigen Erschließungsaufwand beträgt grundsätzlich zehn Prozent.

Wie werden die Beiträge berechnet?

Der ermittelte Beitragsfähige und um den Gemeindeanteil gekürzte Erschließungsaufwand wird auf die durch die Erschließungsanlage erschlossenen Grundstücke verteilt. Der Verteilungsmaßstab des einzelnen Grundstücks errechnet sich durch Multiplikation der Grundstücksgröße mit einem Nutzungsfaktor, der von der Anzahl auf dem Grundstück zulässigen Zahl der Vollgeschosse abhängig ist.

Generell gilt:
Bei gleicher Grundstücksgröße ist das Grundstück mit der höheren baulichen Nutzung stärker zu belasten. So ist zum Beispiel bei eingeschossiger Bebaubarkeit die Grundstücksgröße mit

dem Faktor 1,0 und bei zweigeschossiger Bebaubarkeit mit dem Faktor 1,3 zu vervielfachen. Gewerbegrundstücke sind, im Verhältnis zu Wohnbaugrundstücken, mit einem erhöhten beitragsmaßstab (Gewerbezuschlag) in die Abrechnung einzubeziehen.

Die einschlägigen Bestimmungen (§ 6 Verteilung des beitragsfähigen Erschließungsaufwandes) ist in der Erschließungsbeitragssatzung nachzulesen.

Wann wird der Beitrag erhoben?

Die Beitragsschuld entsteht mit der endgültigen Herstellung der Erschließungsanlage sowie dem Eingang der letzten Unternehmerrechnung. Der Beitrag kann innerhalb von 4 Jahren erhoben werden. Die Frist beginnt mit Ende des Jahres, in dem der Beitrag entstanden ist und berechnet werden kann.
Hier ein Beispiel zur Berechnungsfrist und Verjährung:

1. Die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage erfolgt am 20.06.2020 → die letzte Unternehmerrechnung geht am 20.08.2020 bei der Gemeinde ein → die Frist beginnt am 31.12.2020 → vier Jahre → Ende der Frist wäre somit der 31.12.2024, das heißt die beitragsrechtliche Abrechnung wäre erst ab dem 01.01.2025 verjährt.
2. Die endgültige Herstellung der Erschließungsanlage erfolgt am 20.06.2020 → die letzte Unternehmerrechnung geht am 02.01.2021 bei der Gemeinde ein → die Frist beginnt am 31.12.2021 → vier Jahre → Ende der Frist wäre somit der 31.12.2025, das heißt die beitragsrechtliche Abrechnung wäre erst ab dem 01.01.2026 verjährt.

Wann ist der Beitrag zur Zahlung fällig?

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.
WICHTIG: Bitte beachten Sie, dass trotz Einlegung eines Rechtsmittels (Widerspruch oder Klage) die Forderung zum angegebenen Zeitpunkt fällig wird. Der Widerspruch hat keine aufschiebende Wirkung.

Wir sind für Sie da!

Diese Kurzinformation soll Ihnen einen Überblick über das Erschließungsbeitragsrecht geben und helfen, den Beitragsbescheid besser zu verstehen. Es handelt sich um eine stark vereinfachte Darstellung, ohne Anspruch auf Vollständigkeit. Weitere Informationen zu den Erschließungsbeiträgen können Sie der Satzung der Gemeinde Veitsbronn entnehmen (Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen der Gemeinde Veitsbronn (Erschließungsbeitragssatzung - EBS)).

Bei Fragen oder Unstimmigkeiten können Sie sich gerne an unsere Beitragssachbearbeiterin Frau Jokisch wenden; Tel. 0911/75208-167 oder E-Mail iris.jokisch@veitsbronn.de

Stand Juni 2026